



Wasserverband Eifel-Rur | Postfach 10 25 64 | 52325 Düren

Stadt Übach-Palenberg
Rathausplatz 4
52531 Übach-Palenberg



Ihr Zeichen

Ihre Nachricht vom
15.02.2021

Unser Zeichen
4.02-(Hop/NZ) 18809

Kontakt
Arno Hoppmann
4.02 Stabsstelle Flussgebiets- und
Investitionsmanagement

T: +49 2421 494-1312
F: +49 2421 494-99-1312

M: arno.hoppmann@wver.de

Datum
26.02.2021

Seite
| 1

1. Änderung Bebauungsplan Nr. 17 Geilenkirchener Straße - Stadt Übach-Palenberg
hier: Stellungnahme des Wasserverbandes Eifel - Rur

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Einschätzung der Hochwassergefährdung und der Gewässerverträglichkeit nach BWK M3/M7 bitten wir um eine tabellarische Auflistung der Bestandsflächen sowie sämtlicher neu zu versiegelnden abflusswirksamen Flächen inkl. entsprechender Abflussbeiwerte. Ebenso bitten wir um eine kurze Erläuterung zum Entwässerungskonzept.

Freundliche Grüße
Im Auftrag

Arno Hoppmann
Stabsstellenleiter

Stellungnahme(n) (Stand: 16.03.2021)

Sie betrachten: Geilenkirchener Straße 1. Änderung
Verfahrensschritt: Gelegenheit zur Stellungnahme im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3
Zeitraum: 16.02.2021 - 17.03.2021



Behörde: **Kreis Heinsberg: Federführung**
Frist: 17.03.2021
Stellungnahme: Erstellt von: Holger Borchardt, am: 16.03.2021 , Aktenzeichen: 617310/06/boh

Sehr geehrte Damen und Herren,

nachfolgend erhalten Sie die Gesamtstellungnahme des Kreises Heinsberg zum Bebauungsplan „Geilenkirchener Straße 1. Änderung“.

Seitens des Bauordnungsamtes, des Straßenbaulastträgers für die Kreisstraßen sowie der unteren Naturschutzbehörde werden keine Bedenken geäußert.

Das Gesundheitsamt, die untere Bodenschutzbehörde, die untere Immissionsschutzbehörde sowie die untere Wasserbehörde nehmen wie folgt Stellung:

Gesundheitsamt:

Aus amtsärztlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das Bauvorhaben, sofern die Immissionsgrenzwerte der TA-Lärm und TA-Luft eingehalten werden und eine gesundheitliche Beeinträchtigung der umliegenden Bevölkerung auch durch Altlasten des Bodens nicht zu besorgen ist. Der Grundwasserschutz muss gewährleistet sein.

Untere Bodenschutzbehörde:

Gegen den Bebauungsplan bestehen aus Sicht des Bodenschutzes und aus altlastentechnischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Es wird jedoch gebeten, folgendes in die Hinweise des Bebauungsplans aufzunehmen:

Zur Vermeidung überflüssiger Bodenschäden ist Befahren, Baustoffablagerung etc. auf die zu überbauenden Flächen zu beschränken.

Vorhandener Mutterboden ist gem. §202 BauGB unter Berücksichtigung der DIN 18915 und der DIN 19731 zu schützen.

Untere Immissionsschutzbehörde:

Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben keine Bedenken.

Hinweis:

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass sich in ca. 20 m Entfernung in südlicher Richtung eine landwirtschaftliche Hofstelle befindet. Durch z.B. erhöhte Traktorfahrten in den Erntezeiten ist mit zeitweise erhöhten Geräuschemissionen/ Geruchsimmissionen zu rechnen.

Untere Wasserbehörde:

Gegen den Bebauungsplan bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht Bedenken. Die Entwässerung der befestigten Flächen, insbesondere für die Beseitigung des Niederschlagswassers, ist in den Planunterlagen nicht dargestellt. Deshalb ist es nicht möglich, eine abschließende Stellungnahme abzugeben.

Die Stellungnahme der Brandschutzdienststelle füge ich als Anlage bei.

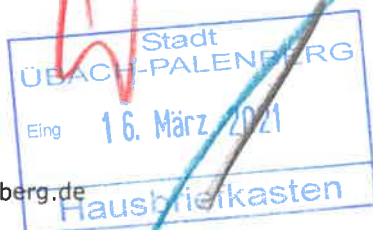
Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
H. Borchardt

Anhänge:
210222 StellHou BBPlan Nr (s_108392_210222_stellhou_bbplan_nr._17.pdf)

Nachträge: -
manuelle Einträge: -

LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland
Postfach 21 40 • 50250 Pulheim

Stadt Übach-Palenberg
FB Stadtentwicklung
Rathausplatz 4
52531 Übach-Palenberg
Per Email an:
stadtplanung@uebach-palenberg.de



Datum und Zeichen bitte stets angeben

12.03.2021

Dr. Dorothee Heinzelmann
Tel 02234 9854-553
Fax 0221 82843710
dorothee.heinzelmann@lvr.de

Übach-Palenberg, Bebauungsplan Nr. 17 – Geilenkirchener Straße – 1. Änderung
Beteiligung der Behörden gem. § 13 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB
Stellungnahme des LVR-Amts für Denkmalpflege im Rheinland

Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung am o.g. Planverfahren. In der Nachbarschaft des Vorhabensgebietes befindet sich die Hofanlage Geilenkirchener Str. 74, die als Baudenkmal gem. § 3 DSchG NRW in die Denkmalliste eingetragen ist. Es sind daher Belange der Denkmalpflege im Rahmen des Umgebungsschutzes betroffen.

Bei dem Baudenkmal handelt es sich um eine stattliche vierflügelige Hofanlage wohl des 18. Jahrhunderts (sog. Eidens-Hof). Das Wohnhaus als bedeutendster Teil liegt an der Nordseite, neben dem Vorhabensgebiet, und besteht als zweigeschossiger Bau mit Walmdach. Da die Hofanlage noch zum historischen Kern des vorindustriellen Frelenbergs gehört und daher von besonderer ortsgeschichtlicher Bedeutung ist, sollte der benachbarte Neubau keinesfalls zu einer Beeinträchtigung des Denkmals führen. Das Bauvorhaben bedarf daher einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gem. § 9 (b) DSchG NRW. Hierbei wird anhand einer Fassadenabwicklung und Visualisierungen zu prüfen sein, ob eine dreigeschossige Bebauung mit Flachdach in 6 m Abstand denkmalverträglich ist. Da der historische Ortskern Frelenbergs von Gebäuden mit

Ihre Meinung ist uns wichtig!

Die LVR-Geschäftsstelle für Anregungen und Beschwerden erreichen Sie hier:
E-Mail: anregungen@lvr.de oder beschwerden@lvr.de, Telefon: 0221 809-2255



Besucheranschrift:
LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland
50259 Pulheim (Brauweiler), Ehrenfriedstraße 19,
Bushaltestelle Abtei Brauweiler: Linien 949, 961, 962 und 980
Telefon Vermittlung: 02234 9854-0
Internet: www.denkmalpflege.lvr.de, E-Mail: info.denkmalpflege@lvr.de
USt-IdNr.: DE 122 656 988, Steuer-Nr.: 214/5811/0027

Zahlungen nur an den LVR, Finanzbuchhaltung
50663 Köln, auf eines der nachstehenden Konten

Helaba
IBAN: DE84 3005 0000 0000 0600 61, BIC: WELADEDXXX
Postbank
IBAN: DE95 3701 0050 0000 5645 01, BIC: PBNKDEFF370

geneigten Dächern geprägt ist, könnte sich ein zweigeschossiger Baukörper mit Satteldach ggf. besser in die Ortsstruktur einfügen.

Eine frühzeitige Abstimmung mit den zuständigen Denkmalbehörden wird empfohlen.

Die Untere Denkmalbehörde der Stadt Übach-Palenberg erhält eine Kopie dieses Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen

Die Direktorin des Landschaftsverbandes Rheinland

Im Auftrag

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Heinzelmann', with a stylized, flowing script.

Dr. Dorothee Heinzelmann

Engels Achim

Von: Heinzelmann, Dr. Dorothee <Dorothee.Heinzelmann@lvr.de>
Gesendet: Montag, 18. Juli 2022 16:43
An: Lohren Thomas; Engels Achim
Cc: Schmidt, Natalie; Cevat Yilmaz
Betreff: WG: Übach-Palenberg_Bebaungsplan Nr 17_und Umgebungsschutz zu Geilenkirchener Str_74
Anlagen: A1_Ansichten Teil 2.pdf; A0_Pläne Teil 1.pdf

Sehr geehrter Herr Lohren, sehr geehrter Herr Engels,

von Herrn Yilmaz habe ich eine überarbeitete Planung zur Neubebauung in Nachbarschaft des Baudenkmals Geilenkirchener Str. 74 erhalten. In dieser Weise halte ich die Planung für denkmalverträglich. Gegen einen Bebauungsplan, der sich auf diese Planung beziehen würde, bestünden keine Bedenken aus Sicht der Denkmalpflege. Es sollte jedoch darauf hingewiesen werden, dass aufgrund der Nähe zum Denkmal dessen Umgebungsschutz betroffen ist und gemäß § 9 (2) DSchG NRW eine denkmalrechtliche Erlaubnis eingeholt werden muss.

Für Rückfragen und weitere Beratung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
Dorothee Heinzelmann

Dr. Dorothee Heinzelmann
wissenschaftliche Referentin
Abteilung Bau- und Kunstdenkmalpflege

LVR-Amt für Denkmalpflege im Rheinland

Abtei Brauweiler, Ehrenfriedstraße 19, 50259 Pulheim
Tel 02234 9854-553
Fax 0221 8284-3710

Dorothee.Heinzelmann@lvr.de
www.denkmalpflege.lvr.de

Der Landschaftsverband Rheinland (LVR) arbeitet als Kommunalverband mit rund 20.000 Beschäftigten für die 9,7 Millionen Menschen im Rheinland. Mit seinen 41 Schulen, zehn Kliniken, 20 Museen und Kultureinrichtungen, vier Jugendhilfeeinrichtungen, dem Landesjugendamt sowie dem Verbund Heilpädagogischer Hilfen erfüllt er Aufgaben, die rheinlandweit wahrgenommen werden. Der LVR ist Deutschlands größter Leistungsträger für Menschen mit Behinderungen und engagiert sich für Inklusion in allen Lebensbereichen. „Qualität für Menschen“ ist sein Leitgedanke.

Die 13 kreisfreien Städte und die zwölf Kreise im Rheinland sowie die StädteRegion Aachen sind die Mitgliedskörperschaften des LVR. In der Landschaftsversammlung Rheinland gestalten gewählte Mitglieder aus den rheinischen Kommunen die Arbeit des Verbandes.

Ihre Meinung ist uns wichtig! Die LVR-Geschäftsstelle für Anregungen und Beschwerden erreichen Sie hier:
E-Mail: anregungen@lvr.de oder beschwerden@lvr.de, Telefon: 0221 809-2255

Von: Cevat Yilmaz <info@plandesign-gmbh.de>
Gesendet: Montag, 18. Juli 2022 09:00
An: Heinzelmann, Dr. Dorothee <Dorothee.Heinzelmann@lvr.de>
Betreff: Übach-Palenberg_Bebaungsplan Nr 17_Geilenkirchener Str_Änderung

Sehr geehrte Frau Heinzelmann,

Ihre Mail vom 17.6.2022 haben wir dankend erhalten. Gem. Ihren Wunsch haben wir die Firsthöhen/Wandhöhen vom Vermesser ausmessen lassen. Zusätzlich haben wir links und rechts die Nachbargebäude vor Ort aufgemessen und stellen Ihnen die Ansichten in der Planung auch dar.

Auch in unserer Planung haben wir gem. Ihren Wunsch komplett auf das Balkon/Überdachung in der Ecke verzichtet.

Wenn Sie als Amt für Denkmalpflege keine Einwände für unsere Planung haben, dann würden wir Sie bitten, Ihre Stellungnahme Herrn Engels (Stadt Übach-Palenberg) mitzuteilen. Bei Erteilung Ihrer Zustimmung würde die Stadt den entsprechenden 'NEUEN' Bebauungsplan nach interner Besprechung abstimmen und in die Wege leiten.

Falls Sie dazu Fragen haben sollten, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Grüsse aus Mannheim

Architekt Yilmaz



Plan Design GmbH
Katharinenstr. 81, D-68199 Mannheim

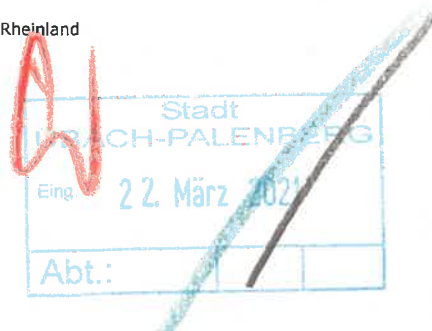
Telefon: +49 (0) 621 – 445 978 82
Telefax: +49 (0) 621 – 445 978 86
Mobil: +49 (0) 174 – 762 62 62

info@plandesign-gmbh.de
www.plandesign-gmbh.de

Amtsgericht Mannheim HRB 721670
Geschäftsführender Gesellschafter: Cevat Yilmaz

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
Endenicher Straße 133 · 53115 Bonn

Stadt Übach-Palenberg
- Der Bürgermeister -
FB Stadtentwicklung
Herr Engels
Rathausplatz 4
52531 Übach-Palenberg



Datum und Zeichen bitte stets angeben

17.03.2021
333.45 - 139.1/21-001

Herr Becker
Tel 0228 9834-187
Fax 0221 8284-0778
oliver.becker@lvr.de

Bebauungsplan Nr. 17 – Geilenkirchener Straße – 1. Änderung
hier: Belange der Bodendenkmalpflege

Ihr Schreiben vom 15.02.2021

Sehr geehrter Herr Engels,

ich bedanke mich für die Übersendung der Planunterlagen im Rahmen der TÖB-Beteiligung zu den o.g. Planungen.

Wie Sie der beigegeführten archäologischen Bewertung entnehmen können, muss beim derzeitigen Kenntnisstand davon ausgegangen werden, dass mit der Realisierung der Planung eine Beeinträchtigung bodendenkmalpflegerischer Belange verbunden wäre, da – bedingt durch die zukünftig zulässigen Erdeingriffe – Bodendenkmalsubstanz beeinträchtigt bzw. zerstört würde. Dagegen bestehen Bedenken.

Die Belange des Denkmalschutzes und die kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 und 5 BauGB) sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen. Darüber hinaus haben die Gemeinden nach dem Planungsleitsatz des § 11 DSchG NRW die Sicherung der Bodendenkmäler bei der Bauleitplanung zu gewährleisten. Dies gilt unabhängig von der Eintragung in die Denkmalliste auch für nur „vermutete“ Bodendenkmäler (§ 3 Abs. 1 Satz 4 DSchG NRW). Den Erhalt der Bodendenkmäler gilt es durch geeignete, die Bodendenkmalsubstanz langfristig sichernde Darstellungen und Festsetzungen zu erreichen.

Ihre Meinung ist uns wichtig!

Die LVR-Geschäftsstelle für Anregungen und Beschwerden erreichen Sie hier:
E-Mail: anregungen@lvr.de oder beschwerden@lvr.de, Telefon: 0221 809-2255

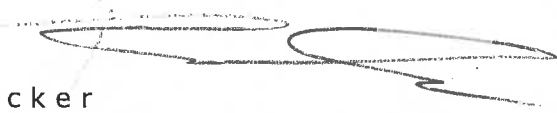
Insofern ist eine Aufklärung des Sachverhaltes noch im Rahmen der Bauleitplanverfahren erforderlich, zumal gerade in dieser Fläche mit erhaltenswerter archäologische Substanz zu rechnen ist, die die Bebauungsmöglichkeiten aufgrund denkmalrechtlicher Vorschriften nachträglich einschränken könnte.

Ich bitte zu berücksichtigen, dass für die Durchführung der notwendigen archäologischen Untersuchungen eine Erlaubnis gem. § 13 DSchG NRW erforderlich ist, die die Obere Denkmalbehörde im Benehmen mit mir erteilt. Dem entsprechenden Antrag ist regelmäßig ein Konzept des mit der Ausführung Beauftragten beizufügen. Eine Liste archäologischer Fachfirmen ist zu Ihrer Information beigelegt.

Gerne wird Ihnen das Fachamt eine Leistungsbeschreibung für die Durchführung einer archäologischen Sachverhaltsermittlung zur Verfügung stellen. Sollte dies gewünscht sein, bitte ich Sie, sich direkt mit meinem Kollegen, Herrn Englert, e-mail: johannes.englert@lvr.de, in Verbindung zu setzen.

Für Rückfragen stehe ich selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Becker

Anlage

11.03.2021

139.1/21-001

Marie-Christine Metternich, M.A.

Tel 0228 9834-115

Fax 0228 9834-119

mariechristine.metternich@lvr.de

Übach-Palenberg, Frelenberg Bebauungsplan Nr. 17 „Geilenkirchener Straße“ 1. Änderung

Planung

Der Stadtrat Übach-Palenberg hat die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 17 beschlossen mit dem Ziel die Wohnbebauung zu verdichten. Im Zuge dessen soll auf einem bisher unbebauten, nördlich der Geilenkirchener Straße 74 gelegenen, Grundstück ein Mehrfamilienhaus entstehen.

Archäologisch-historische Grundlagen

In 70 m südwestlicher Entfernung zur Planfläche liegt das eingetragene Bodendenkmal HS 097 – Westwall. Der Westwall war im Zweiten Weltkrieg ein bedeutendes militärisches Verteidigungssystem, das aus über 18 000 Bunkern, Stollen sowie zahllosen Gräben und Panzersperren bestand, die häufig noch heute im Gelände sichtbar sind. Er diente der Absicherung der Westgrenze des Deutschen Reiches und hatte für die Nationalsozialisten einen hohen propagandistischen Wert.

In der Nähe der Planfläche befinden sich zahlreiche Weltkriegsrelikte: Ein zum Westwall zugehöriger Bunker liegt etwa 150 m südlich der Planfläche. In 150 m östlicher Entfernung befindet sich ein Bunkerunterstand, 100 m südöstlich der Planfläche ein MG-Bunker. Ein weiterer Geschützstand mit einem sog. Pakbunker (Panzerabwehrkanonen-Bunker) liegt wiederum 50 m östlich von dem genannten MG-Bunker entfernt.

Ein römisches Brandgrab entdeckte man Ende der 1960er-Jahre ca. 200 m nordwestlich der Planfläche.

Südlich an die Planfläche angrenzend befindet sich eine denkmalgeschützte, als Eiddens-Hof bezeichnete, Hofanlage (Geilenkirchener Str. 74). Eine Inschrift nennt das Jahr 1821, im Ursprung ist die Anlage aber älter. In diesem Abschnitt der Geilenkirchener Straße vermitteln noch weitere ältere Hofanlagen und Häuser ein Bild des „vorindustriellen“ Frelenberg. Bereits 1217 wurde Frelenberg erstmals urkundlich erwähnt. Noch um 1242 bestand das Heinsberger Ritterlehen lediglich aus zwei Höfen und einer Mühle. Vermutlich vergrößerte sich die Gemeinde spätestens um 1450, als die noch heute existente alte Frelenberger Pfarrkirche auf den Fundamenten älterer Vorgängerbauten errichtet wurde.

Aus Altkarten geht hervor, dass sich auch innerhalb der Planfläche eine Hofanlage und Teile eines Altweges befanden.

Befunderwartung

Es ist zu erwarten, dass bei Bodeneingriffen archäologische Befunde bzw. Funde zutage kommen. Insbesondere mit Weltkriegsrelikten des nahegelegenen Westwalls ist zu rechnen. Dabei kann es sich beispielsweise um Reste von Geschützstellungen oder Bunkern und zugehöriges Fundmaterial wie z. B. Bestandteile von Uniformen, persönliche Gegenstände von Soldaten oder Munitionsreste handeln. Auch Leitungen, die zu Kommunikationszwecken zwischen den Bunkern verlegt waren, sind zu erwarten. Letztere können bisher unbekannte Einblicke in die Vernetzung der Bunkerposten untereinander liefern.

Darüber hinaus ist mit Relikten der durch Altkarten dokumentierten (früh-) neuzeitlichen Bebauung bzw. von mittelalterlichen Vorgängeranlagen und Altwegen zu rechnen. Hiervon können sich beispielsweise Mauerreste, Fundamente oder verfüllte Siedlungsgruben, Gräben, Wege, Brunnen o. ä. erhalten haben. Die archäologischen Befunde sind als Zeugnisse der Geschichte zu werten, da sie Informationen zum Leben und Arbeiten der Menschen, zur Landwirtschaft und zur Infrastruktur enthalten können.

Bodendenkmalpflegerisches Fazit

Aufgrund der konkreten Befunderwartung ist eine Sachverhaltsermittlung durch eine archäologische Fachfirma durchzuführen, um den Erhalt und Charakter der Bodendenkmalsubstanz einschätzen zu können.

Marie-Christine Metternich, M.A.

LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland
Endenicher Straße 133 • 53115 Bonn

Metin Nerkis
Blumenstraße 24
52531 Übach-Palenberg

Datum und Zeichen bitte stets angeben

17.11.2021
333.45 - 139.1/21-001

Herr Becker
Tel 0228 9834-187
Fax 0221 8284-0778
oliver.becker@lvr.de

**Bauvorhaben in Übach-Palenberg, Geilenkirchener Straße, Gemarkung
Übach-Palenberg, Flur 63, Flurstücke 2452, 2453, 2455 und 2456
Hier: Abschluss der archäologischen Maßnahmen**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit bestätige ich Ihnen den Abschluss der archäologischen Untersuchungen
durch die Firma Goldschmidt Archäologie und Denkmalpflege für den Bereich des
o.g. Bauvorhabens.

Seitens der Bodendenkmalpflege stehen demnach für die Fortsetzung der Baumaß-
nahme keine Bedenken mehr entgegen.

Für die gute Zusammenarbeit darf ich mich an dieser Stelle noch einmal bei Ihnen
bedanken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

B e c k e r

Ihre Meinung ist uns wichtig!

Die LVR-Geschäftsstelle für Anregungen und Beschwerden erreichen Sie hier:
E-Mail: anregungen@lvr.de oder beschwerden@lvr.de, Telefon: 0221 809-2255

Besucheranschrift: 53115 Bonn, Endenicher Straße 129, 129a und 133
DB-Hauptbahnhof Bonn, Straßenbahnhaltestelle Bonn-Hauptbahnhof
Bushaltestelle Karlstraße, Linien 608, 609, 610, 611, 800, 843, 845
USt-IdNr.: DE 122 656 988, Steuer-Nr.: 214/5811/0027

Zahlungen nur an den LVR, Finanzbuchhaltung
50663 Köln, auf eines der nachstehenden Konten

Helaba
IBAN: DE84 3005 0000 0000 0600 61, BIC: WELADEDXXX
Postbank
IBAN: DE95 3701 0050 0000 5645 01, BIC: PBNKDEFF370

